

neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Einbauküche & moderner Ausstattung in 1200 Wien!



IMMOBILIEN TREUHAND
fermoso

Objektnummer: 4703

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,80 m ²
Nutzfläche:	92,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.699,00 €
Kaltmiete (netto)	1.335,99 €
Kaltmiete	1.544,54 €
Betriebskosten:	208,55 €
USt.:	154,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

















DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUSSBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARGESTELLTEN BÄUME LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN

WM: NEUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SEHE GESONDERTEN PLAN



HÖCHSTÄDTPLATZ 3
BAUTEIL 1
Dresdner Straße 19, 1200 Wien

5.OG | TOP 66

Wohnfläche 77,80m²
Loggia 14,89m²



VERMIETER

IMMOBILIENREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

3- Zimmer Familienwohnung mit aus jedem Zimmer begehbare Loggia; traumhafte Gemeinschaftsterrasse im am Dach; Erstbezug im modernen Neubau;

Liebe/r Wohnungssuchender

In einem wunderschönen **Neubau am Höchstädtplatz/Brigittenau**, ist diese wunderbare 3-Zimmer Wohnung, im 5. Obergeschoss, zu mieten.

Mit moderner Ausstattung und in ruhiger Innenhof-Lage gelangt diese ca. 78m² große Wohnung + eine 15m² große Loggia zur Vermietung.

Folgendes wird Ihnen geboten:

- ca. 78m² Wohnfläche (große Wohnküche + 2 Schlafzimmer)
- mit Geräten ausgestattete Küchenzeile
- sehr große Loggia
- ruhige Lage mit Blick in den Innenhof

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- elektrische Raffstores an allen Fenstern
- hochwertige Parkettböden
- Stromanschluss auf der Loggia
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- große Gemeinschaftsterrasse mit tollem Rundumblick, Hochbeete für Urban Gardening, Sitzgelegenheiten und Sandkiste, oben am Dach.

Darüber hinaus überzeugt die Wohnanlage mit großen Kellerabteilen, einem Fahrrad-, sowie einem Kinderwagenabstellraum und einer weitläufigen Tiefgarage.

Die Garagenstellplätze sind zum Preis von 105€ inkl. MwSt. anmietbar.

Geschäfte für Besorgungen des täglichen Bedarfs sind in nächster Nähe und fußläufig erreichbar.

Ein BILLA Supermarkt befindet sich direkt in der Wohnanlage. Ein kleines Einkaufszentrum, die "BRIGITTA PASSAGE" ist ca. 100 Meter entfernt.

Zur Millennium City sind es ca. 10 Gehminuten.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet. Die U6 Station Dresdner Straße liegt 350 Meter entfernt. 800 Meter sind es zur S-Bahn Station liegt Wien-Traisengasse.

Direkt vor dem Haus fahren die Straßenbahnlinie 2, 31 und 33 ab.

Bei Interesse kann gerne ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

Einkommensnachweise der letzten 3 Monate oder ein Bürge mit bester Bonität sind erforderlich!

3 BMM Kautio, befristetes Mietverhältnis auf maximal 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

360-Grad Rundgang:

Im [360-Grad Rundgang](#) können Sie die gesamte Wohnung online besichtigen. Indem Sie auf die kreisförmigen Markierungen am Boden klicken können Sie sich durch die Räume bewegen und sich mit den Pfeiltasten am PC oder durch Wischbewegungen am Smartphone 360 Grad um die eigene Achse drehen. So können Sie einen ersten Eindruck von der Wohnung gewinnen. Bei ernsthaftem Interesse, sind im Anschluss daran, natürlich auch Besichtigungen Vorort möglich!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap